



Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3
Telefon +40-(0)21-311.11.19
Prin Comisia de licitatie a Sucursalei Calarasi
Tel: 0242.312.054; 0242.315.801
Nr. 275 /20.06.2022

DOSAR DE PREZENTARE

**PENTRU LICITATIA DESCHISA CU STRIGARE
PRIVIND VANZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE CEC BANK S.A. SITUAT IN
SAT DRAGOS VODA, COMUNA DRAGOS VODA, JUD. CALARASI
ORGANIZATA LA CEC BANK S.A. SUCURSALA CALARASI**

Anul 2022

1/9

CEC BANK S.A. • Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, București, 030022 • www.cec.ro • Tolverde: 0 800 800 848 • Tel: +4 021 311 11 19
Fax: +4 021 312 54 25 • Capital social 2.290.661.600 lei • Reg. bancar R.B.-PJR-40-046/17.09.1999 • Reg. com. J40/155/13.01.1997
CIF: RO361897 • IBAN: RO38CECEB00003RON0000001

<Public>

CEC BANK S.A. Sucursala Calarasi, cu sediul in Municipiul Calarasi, str. Progresul nr.23, Bl. BBB, jud. Calarasi organizeaza in data de 12.07.2022 ora 12:00 licitatie deschisa cu strigare pentru vanzarea imobilului situat in sat Dragos Voda, Comuna Dragos Voda, jud. Calarasi:

- Constructie cu Scd = 164,36 mp si Su = 146,25 mp;
- Teren cu suprafata totala de 126 mp din care 43 mp in cota exclusiva si 83 mp in cota indiviza;
- Pretul de pornire a licitatiei este de 21.000 Euro (scutit de TVA);
- Garantia de participare la licitatie este de 420 Euro si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei;
- Spatiul poate fi vizitat in orice zi lucratoare intre orele 11.00 - 16.00;

NOTA: Avand in vedere incidenta Legii nr. 173/2020 privind unele masuri pentru protejarea intereselor nationale in activitatea economica, asa cum a fost modificata prin OUG nr. 166/2020 si dinamica legislativa cu privire la vanzarea activelor aflate in patrimoniul companiilor, societatilor nationale si bancilor la care Statul are calitatea de actionar, in cazul in care Legea nr. 173/2020 va interzice instrainarea participatiilor statului asa cum acestea au fost clarificate prin Decizia Curtii Constitutionale nr. 589/2020 pana la finalizarea procedurii de vanzare si implicit incheierea contractului de vanzare cumparare, acesta nu va mai fi semnat.

In situatia in care modificarea legislativa intervine/produce efecte chiar in ziua semnarii contractului atunci partile vor trebui sa cunoasca faptul ca vor fi puse fara nicio formalitate suplimentara in situatia anterioara, iar contractul se rezolueaza de plin drept fara alte formalitati.

Perioada de desfasurare a licitatiei va cuprinde urmatoarele etape:

- publicare pe site-ul Bancii a anuntului de vanzare si a Dosarului de prezentare;
- perioada de clarificari documente de calificare: dureaza pana in ziua licitatiei;
- licitatie;
- perioada obtinerii aprobarilor interne- maxim 15 (cinsprezece) zile lucratoare de la data organizarii licitatiei;
- incheierea contractului/contractelor cu Ofertantul castigator se va face in maxim 60 (saizeci) zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;

Dreptul de proprietate asupra imobilului:

- regimul de detinere al terenului si suprafata acestuia: 126 mp aflat in proprietatea CEC Bank;
- proprietarul imobilului: CEC BANK S.A ;

I. Descrierea imobilului

Imobilul (constructie si teren) este intabulat in:

- CF nr. 20278 a localitatii Dragos Voda pt. constructie si teren in cota parte indiviza ;
- CF nr. 21101 a localitatii Dragos Voda pt. terenul in cota exclusiva

Anul construirii imobilului:1973

Amplasamentul cladirii in localitate: zona mediana, cu dechidere la DN3A Bucuresti – Constanta ca principala artera auto si pietonala. Amplasarea imobilului in cadrul zonei este favorabila pentru utilizarea comerciala;

1.1.Descrierea Terenului:

Suprafata: 125,50 mp din care 43 mp teren liber in cota exclusiva si 83 mp teren ocupat de constructie, in cota indiviza. Terenul nu este imprejmuit

Categoria de folosinta: curti constructii;

Deschiderea la strada: 15,06 m

Acces: din DN3A;

61.2. Descrierea Constructiei/cladirii

Date generale: Regim de înălțime: P din P+1;

Data construcției: 1973

Caracteristicile constructiei:

- Fundatii din beton armat;
- Pereti exteriori si de compartimentare: din zidarie de caramida
- Plansee din beton;
- Acoperis tip: invelitoare din tigla ceramica;
- Finisaje exterioare: vitrine, usi si ferestre cu geam simplu si gratii metalice;
- Pardoseli din mozaic;
- Tamplarie interioara:lemn
- Tamplarie exterioara metalica si din lemn;
- Finisaje interioare: zugraveli cu huma;
- Calitatea finisajelor: necesita reparatii;
- Instalatiile interioare pe categorii:
 - electrice: da, nu exista bransament individual;
 - sanitare: da, nu exista bransament individual;
 - termice: nu.
 - apa-canal: nu.
 - telecomunicatii: nu;
- stare actuala: acceptabila, necesitand reparatii;

Spatiul se vinde fara dotari.

Spatiul este compus din 5 camere dispuse la parter.

CAP. II. PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI

Pretul de pornire al licitatiei este de **21.000 Euro (in scutire de TVA)**. Suma in actele de vanzare va fi exprimata in euro, cu mentionarea contravalorii in lei, la cursul BNR din data incheierii actelor de vanzare a imobilului;

CAP.III. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

3.1. Garantia de participare la licitatie este de 2% din pretul de pornire al licitatiei, respectiv **420 euro** si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei.

Garantia va fi constituita astfel:

- **prin plata cash** (pentru sume mai mici de 10.000 lei) la orice unitate CEC Bank . Pe chitanta se va mentiona: „Garantie participare licitatie deschisa cu strigare pentru vanzarea imobilului situat in sat Dragos Voda, Comuna Dragos Voda, Jud. Calarasi”.
Suma se va inregistra in contul 3799.20 “Alte conturi de regularizare-operatiuni proprii de casa in lei”;

Atentie! Nu se vor constitui garantii de participare prin Recipise de Consemnare.

- **prin virament** interbancar/intrabancar in contul nr. RO31CECECL0103RON0000001 deschis la CEC BANK SA Sucursala Calarasi.
 - a. Pe ordinul de plata se va specifica „Garantie participare licitatie deschisa cu strigare pentru vanzarea imobilului situat in sat Dragos Voda, Comuna Dragos Voda, Jud. Calarasi”.
 - b. In OP va fi mentionat in mod explicit CNP-ul/CUI-ul deponentului;
- 3.2. Termenul de valabilitate al garantiei de participare este de minim 45 zile, de la data depunerii acesteia;
- 3.3. Garantia de participare se restituie de catre CEC BANK S.A. licitatorilor necastigatori, la solicitarea scrisa a acestora, incepand cu prima zi lucratoare ulterioara solutionarii contestatiilor sau dupa expirarea termenului prevazut in documentatie pentru inaintarea contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii;
- 3.4. Garantia de participare la licitatie a ofertantului castigator va ramane la dispozitia CEC BANK S.A. pana la semnarea contractului de vanzare-cumparare si achitarea contravalorii acestuia, valoarea garantiei constituind plata partiala, iar cumparatorul va achita restul sumei pana la concurenta valorii oferate/adjudecate;
- 3.5. Garantia de participare este necesara pentru a putea proteja vanzatorul de riscul unui eventual comportament necorespunzator al licitatorului pe intreaga perioada de derulare a procedurii de licitatie, pana la incheierea contractului de vanzare – cumparare;
- 3.6. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care adjudecatorul revoca oferta sau nu semneaza contractul de vanzare-cumparare si nu achita contravaloarea acestuia, in termenul de maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii.

CAP. IV. DOCUMENTELE SOLICITATE PENTRU PARTICIPAREA SI CALIFICAREA OFERTANTILOR

4.1. Ofertantul persoana fizica

- 1) Copie lizibila, de pe actul de identitate, aflat in termenul de valabilitate (si original pentru identificare) si procura speciala notariala, in cazul reprezentarii prin mandatar;
- 2) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 3) Cazier judiciar (in original);
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat, in original);
- 5) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 6) Declaratie pe propria raspundere (model atasat, in original).

4.2. Ofertantul persoana juridica

- 1) Imputernicire pentru reprezentantii persoanelor juridice pentru licitatie (in original si copie);
- 2) BI/CI, aflat in termenul de valabilitate, al reprezentantului (copie conform cu originalul + semnatura si copie);
- 3) Cazier judiciar al persoanei juridice (in original);
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat in original);
- 5) Certificat de cazier fiscal al persoanei juridice fara debite si accesorii (in original). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta;
- 6) Copie legalizata de pe certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Teritorial;
- 7) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (in original), nu mai vechi de 30 de zile, emis in baza Legii nr.26/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, din care sa rezulte ca nu sunt inscrise fapte aflate sub incidenta art. 21, lit. e) – h). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta

Nota: Va fi acceptat ca document de calificare si un alt document legal de constituire pentru entitati ce nu se infiinteaza in baza Legii nr.26/1990 (ex.: Certificat de Inscriere in Registrul asociatiilor si fundatiilor pentru persoanele juridice fara scop lucrativ/ nonprofit).

- 8) Certificatul de atestare fiscala, nu mai vechi de 30 de zile, fara debite si accesorii (in original). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta ;
- 9) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 10) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 11) Declaratie pe proprie raspundere (model atasat, in original).

Lipsa oricarui document dintre cele enumerate la Cap. III pentru persoane fizice si pentru persoane juridice, atrage descalificarea automata (excluderea) ofertei.

CAP. V. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE:

In vederea participarii la licitatie, licitatorii au urmatoarele obligatii:

- 5.1. sa constituie o garantie de participare in favoarea Bancii in cuantum de 2% din pretul de pornire a licitatiei. Nu vor fi admisi sa participe la licitatie ofertantii care nu au depus garantia de participare;
- 5.2. sa fie declarati calificati, in baza documentelor de calificare solicitate.

5.3. La licitatie/negociere pot participa numai persoane fizice si juridice care:

- au respectat termenul de desfasurare a licitatiei si s-au prezentat in termen cu documentele de participare la licitatie conform Cap. IV de mai sus;
- au depus garantia de participare la licitatie. Documentele de plata, chitanta/OP originale, vor fi atasate la documentele de calificare;
- nu sunt rude/afini intre ei (pana la gradul al - II - lea inclusiv);
- nu sunt actionari majoritari in doua firme participante la licitatie;
- ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal(i) nu a/au fost condamnat(i) in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani si nu se afla/nu are cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- nu figureaza in listele de sanctiuni internationale (verificare ce va fi efectuata de Banca in listele pe care le are la dispozitie);
- nu sunt in procedura de reorganizare judiciara, de lichidare judiciara sau administrativa, ori faliment sau activitatea comerciala este suspendata in conditiile legii la data depunerii / deschiderii ofertei;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea in una dintre situatiile prevazute mai sus;
- nu au inscrise mentiuni negative la Oficiul Registrului Comertului cu privire la starea societatii sau a administratorilor ei;
- nu se afla sau nu s-au aflat in litigiu cu CEC BANK S.A. in anul calendaristic anterior;
- nu prezinta informatii false in legatura cu situatia proprie;
- ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal nu se afla in conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al Bancii si cu persoane cu functii de decizie in cadrul Bancii, implicate in procedura de de vanzare (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- au fost calificati in baza indeplinirii conditiilor mentionate mai sus si a **“Documentelor de participare/calificare”** enumerate la Cap.IV in prezentul Dosar de prezentare.

- 5.4. La licitatie/negociere nu pot participa** in calitate de ofertanti, direct sau indirect:
- membrii CAV/ comisiei de licitatie/negociere, sotii acestora, precum si rudele (inclusiv afinii) pana la gradul al - II- lea inclusiv cu membrii comisiei si/sau intre participanti;
 - adjudecatori care la licitatiile/negocierile anterioare pentru vanzarea imobilelor aflate in proprietatea CEC Bank, nu s-au prezentat la semnarea contractului de vanzare cumparare in termenul de 60 zile lucratoare de la adjudecare;
- 5.5.** La aceeasi licitatie nu poate participa ca ofertant, in acelasi timp, o persoana fizica atat in nume propriu cat si ca reprezentant/imputernicit al unei societati comerciale;
- 5.6. Anuntul si dosarul de prezentare la licitatie se vor posta pe site-ul Bancii .**

CAP. VI. MODUL DE DERULARE A LICITATIEI

- 6.1. Licitatia** se tine la data, locul si ora indicate in anunt, in prezenta tuturor ofertantilor;
- 6.2. Licitatia** se desfasoara intr-o singura etapa, in urma careia este stabilit ofertantul cu care se va incheia contractul de vanzare-cumparare, daca se obtine minim pretul aprobat;
- 6.3. Licitatia** presupune existenta a minimum doi ofertanti declarati calificati. In cazul in care la licitatie nu s-au prezentat minim doi participanti calificati, se asteapta 30 de minute iar daca, dupa expirarea timpului, tot nu sunt prezenti minimum doi participanti licitatia va fi anulata, incheindu-se un proces verbal. Daca se prezinta un singur ofertant calificat se poate trece la procedura de vanzare prin negociere cu un singur ofertant, solicitandu-i-se acestuia oferta imbunatatita;
- 6.4. Identificarea si calificarea participantilor la licitatie** se face conform conditiilor de participare (mentionate la Cap. V) si a "Documentelor de calificare" (mentionate la Cap. IV);
- 6.5. Este obligatoriu ca pretul minim oferit sa fie cel putin egal cu pretul de pornire anuntat** In situatia in care nu se ofera pretul de pornire, licitatia se inchide si se intocmeste proces-verbal in care se mentioneaza faptul ca nu s-a facut nici o oferta egala cu pretul de pornire a licitatiei.

Comisia de licitatie:

- 1. Verifica si analizeaza** documentele participantilor (mentionate la Cap. IV);
- 2. Intocmeste** lista participantilor acceptati, carora le inmaneaza taloane cu numere de identificare, excluzand de la participare pe aceia care nu intrunesc conditiile (mentionate la Cap. V). Numarul inscris pe talonul de identificare inmanat participantului va corespunde cu numarul de ordine din lista licitatorilor acceptati;
- 3. Anunta** modul de desfasurare a licitatiei, clarificand eventualele nelamuriri;
- 4. Anunta** pasul de licitare, de 5% din valoarea pretului de pornire a licitatiei (pentru primul pas). Urmatorii pasi de licitare vor fi de 5%, procent aplicat intotdeauna la pretul licitat anterior pasului la care ne situam;
- 5. Intreaba** daca intre participanti exista rude (inclusiv afini) pana la gradul al - II- lea inclusiv, cu membrii comisiei si/sau intre participanti; in caz afirmativ **procedeaza** la excluderea participantului din sedinta de licitatie. In cazul in care un participant se prezinta la licitatie atat ca persoana fizica cat si ca reprezentant/imputernicit al unei persoane juridice, una din ele va fi exclusa din sedinta de licitatie;
- 6. Anunta** pretul de pornire a licitatiei; licitatorii anunta prin strigare si ridicarea talonului de participare, un pret egal cu cel anuntat de organizator ori un pret mai bun decat pretul de pornire a licitatiei;
- 7. Creste** pretul din treapta in treapta cu un pas de licitare, pana rezulta un pret maxim oferit pe care il striga de 3 ori si peste care nu mai liciteaza nimeni;
- 8. Solicita** precizari referitoare la modalitatea de plata a pretului cel mai mare licitat.

Plata in rate se accepta doar in urmatoarele conditii cumulate:

- valoarea ofertei este mai mare de 100.000 euro;

- la licitatie cu mai multi participanti cand diferenta dintre prima oferta calificata cu plata in rate si a doua oferta calificata cu plata integrala, este mai mare de 10%;
- avansul va fi de minim 20% din pretul de vanzare, dar nu mai mic decat pretul de pornire a licitatiei, ce se va plati in maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;
- plata avansului se face la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare;
- ratele pot fi lunare/trimestriale/semestriale/anuale, esalonate pe un termen de maxim 60 de luni de la semnarea contractului, fara acordarea unor termene de gratie si in conditiile agreeate de parti.

Daca licitatorul care a oferit cel mai mare pret licitat opteaza pentru plata in rate, Comisia de licitatie declara castigator licitatorul care ofera plata integrala si nu in rate. (Oferta acestuia poate fi mai mica cu pana la 10% sub oferta cea mai mare care ar fi conditionata de acceptarea platii in rate);

9. Anunta castigatorul licitatiei, **declarand** inchisa sedinta de licitatie, **intocmeste** procesul verbal de licitatie semnat obligatoriu de catre membrii comisiei de licitatie si castigatorul licitatiei;

Decizia finala de adjudecare a vanzarii, va fi luata de conducerea Bancii conform competentelor decizionale, in termen de maxim 15 zile lucratoare de la data organizarii licitatiei.

CAP. VII. CRITERIUL DE EVALUARE A OFERTELOR

Criteriul de evaluare a ofertelor este oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar, coroborata cu modalitatea de plata.

Cap. VIII. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE SI CLAUZE CONTRACTUALE

8.1. Daca nu se primesc contestatii in termen de 2 (doua) zile lucratoare de la data emiterii comunicarii rezultatului licitatiei, CEC BANK S.A. invita licitatorul castigator pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare si intocmirea actelor legale de instrainare la notar si la Administratia Fiscala;

8.2. Plata contravalorii imobilului se face in lei, la cursul BNR din ziua semnarii contractului de vanzare-cumparare, in cel mult 60 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului licitatiei (adjudecarea);

8.3. Garantia de participare depusa de adjudecatar se retine de catre Banca si se deduce din suma oferita pentru vanzarea imobilului;

8.4. Adjudecatarul este obligat sub sanctiunea pierderii garantiei de participare, sa achite integral pretul adjudecat, pana la data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

8.5. Costurile si onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea contractului de vanzare-cumparare precum si oricare alte taxe sau onorarii, toate taxele generate de înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului, precum si cheltuielile aferente operatiunilor de plata a pretului sunt in sarcina cumparatorului;

8.6. Contractul de vanzare cumparare va fi semnat doar dupa achitarea integrala a pretului oferit.

8.7. Transmiterea proprietatii, se va face la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare, imobilul urmand a fi predat cumparatorului, in baza unui proces verbal de predare -primire, la o data agreeata de ambele parti.

8.8. Predarea se face va face prin punerea imobilului vandut la dispozitia cumparatorului, liber de orice bunuri ale vanzatorului si fara dotari independente (aer conditionat, centrala termica, boiler, etc).

8.9. Dupa incheierea procesului-verbal de predare-primire, cumparatorul nu mai poate emite pretentii cu privire la spatiul achizitionat, iar daca le emite, vor fi considerate nule.

8.10. Dupa vanzare, noul proprietar va notifica furnizorii de utilitati pentru schimbarea titularului de contract (daca este cazul). Eventualele facturi de utilitati care sosesc pe numele CEC BANK S.A., dar care se refera la perioade de timp ulterioare predarii imobilului si rezultate din netransferarea responsabilitatii contractuale pe numele noului proprietar, vor fi suportate de catre acesta.

8.11. In conformitate cu legislatia in vigoare, in termen de maxim 30 zile, dupa incheierea contractului de vanzare cumparare si transcrierea dreptului de proprietate in Cartea Funciara, cumparatorul va trebui sa deschida rolul fiscal pe numele lui, la Administratia Fiscala.

8.12. In situatia in care terenul aferent imobilului achizitionat este concesionat/inchiriat de la o Unitate Administrativ Teritoriala, cumparatorul se obliga sa preia dreptul de folosinta, pe numele sau, ca proprietar al constructiei; Incepand cu data incheierii contractului de vanzare-cumparare, dreptul de folosinta al vanzatorului CEC BANK S.A. asupra terenului aferent imobilului, ce face obiectul contractului de concesiune/inchiriere va inceta, ca si orice alte obligatii de plata ce au decurs din detinerea acestui drept de folosinta.

Cap. IX. ANULAREA LICITATIEI

9.1. Banca are dreptul de a anula procedura de vânzare în următoarele cazuri:

- circumstante exceptionale afecteaza procedura pentru atribuirea contractului de vanzare cumparare sau este imposibila finalizarea procedurii de vanzare;
- numarul ofertantilor care corespund tuturor criteriilor de calificare si care prezinta oferta in conformitate cu dosarul de prezentare este mai mic de doi;
- nici una dintre ofertele prezentate nu corespunde prevederilor dosarului de prezentare (sunt depuse dupa data limita de depunere, nu au fost intocmite si prezentate in concordanta cu cerintele solicitate);
- se constata nereguli in derularea procedurii de vanzare, care afecteaza principiul concurentei;
- in cazul unor abateri sesizate privind organizarea sau desfasurarea procedurii de vanzare, prin incalcarea prevederilor din dosarul de prezentare, ca urmare a unei contestatii admise de comisie;
- in cazul in care conducerea Bancii nu este de acord cu adjudecarea, conform **competentelor decizionale**;
- chiar dupa adjudecarea procedurii de vanzare, dar inainte de incheierea contractului de vanzare-cumparare;
- in cazul in care pretul de vanzare nu este platit in termenul prevazut in actul de comunicare a adjudecarii;
- in cazul in care promitentul cumparator renunta unilateral la incheierea contractului de vanzare-cumparare, situatie in care garantia de participare la licitatie va fi retinuta de catre Banca;

9.2. Banca nu are obligatia de a informa ofertantii asupra motivelor care au determinat anularea procedurii de vanzare, dar va comunica hotararea de anulare in scris tuturor ofertantilor participanti si va inapoia integral garantiile de participare.

9.3. In cazul anularii licitatiei dupa adjudecare, din culpa adjudecatarului (refuza semnarea contractului sau nu face plata in termen), garantia depusa va fi retinuta pentru acoperirea prejudiciului creat prin neincheierea contractului de vanzare-cumparare si organizarea unei noi proceduri.

9.4. Anuntul publicitar de organizare a licitatiei nu creeaza Bancii obligatia de a efectua respectiva vanzare.

Cap. X. ALTE PRECIZARI

10.1. Desfasurarea prezentei proceduri de licitatie se face in conformitate cu prevederile prezentului Dosar de prezentare si cuprinde date si informatii asupra modului de organizare si desfasurare a licitatiei;

10.2. Cerintele si precizarile cuprinse in acest Dosar de prezentare au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de catre ofertanti atrage dupa sine descalficarea automata a ofertei;

10.3. Prin participarea la aceasta procedura de licitatie fara preselectie, ofertantii au luat cunostinta si isi insusesc toate cele mentionate in acest Dosar de prezentare.

10.4. Aceasta licitatie se desfasoara in conformitate cu reglementarile prevazute in prezentul Dosar de prezentare si a normelor interne CEC BANK S.A. si nu se vor lua în considerare prevederile unor acte normative aplicabile unitatilor bugetare in cazul licitatiilor;

10.5. Prin participarea la licitatie ofertantii au luat cunostinta si accepta integral conditiile de desfasurare a acesteia cuprinse in dosarul de prezentare care cuprinde **9 pagini**.

Informatii pentru vizionare puteti obtine la numarul de telefon 0242.312.054 si 0242.315.801, persoana de contact D-na Doina Musat.

Informatii privind procedura de derulare a licitatiei puteti obtine la numarul de telefon 021.303.39.69 si pe adresa de email: vanzareimobile@cec.ro

Societatea

.....
(denumirea)

DECLARATIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul.....(numele si prenumele Ofertantului persoana fizica), cu domiciliul in, identificat cu CI, seria....., nr....., eliberata de....., la data de....., avand CNP

Subsemnatul _____, reprezentant/ împuternicit al _____ (denumirea si datele de identificare ale societatii)

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) niciuna dintre persoanele care deține părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului, și nicio persoană care face parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a ofertantului, nu participă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor;

b) eu nu sunt soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al CEC BANK S.A.;

c) eu nu am, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură și nu ma aflu într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea persoanelor cu funcții de decizie în cadrul Bancii, pe parcursul procesului de evaluare;

d) eu nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Bancii, implicate în procedura de atribuire;

e) eu nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Bancii și care sunt implicate în procedura de atribuire.

In sensul celor de mai sus, s-a depus **Certificat constatator** eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Banca are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

.....

Numele și prenumele semnatarului

.....

**DECLARAȚIE - ACORD
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL (GDPR)**

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (GDPR), care are directă aplicabilitate în toate statele membre, inclusiv în România începând cu data de 25 mai 2018, subsemnatul/a

_____, având funcția
de _____
și reprezentând _____,

Declar prin prezenta

că am fost informat cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal (Anexa 1) desfășurate în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere organizate de către CEC BANK S.A. cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 11-13, sect. 3, cod 030022, înregistrată la ORCB. cu nr. J40/155/13.01.1997, înmatriculată la Reg. Bancar sub nr. R.B.- PJR-40-046/17.09.1999, CIF RO361897, cod IBAN nr. RO38CECEB00003RON0000001 deschis la CEC BANK S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate Băncii în vederea participării la procedura de:

- achiziție de produse, servicii sau lucrări derulate de către Bancă
- vânzare prin licitație realizată de către Bancă
- inchiriere prin licitație realizată de către Bancă

declar că am informat persoanele vizate ale căror date au fost transmise Băncii, cu privire la dezvăluirea acestora către Bancă și am pus la dispoziția acestora informarea anexată prezentei declarații.

Mi s-a adus la cunoștință faptul că datele cu caracter personal solicitate în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere sunt necesare în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului licitației, încheierii și derulării contractului de achiziție/ vânzare /inchiriere și înțeleg faptul că nefurnizarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Societatea / Asocierea de societăți _____

Data: _____

Semnătura reprezentant _____

Anexa 1 – la declarația privind prelucrarea datelor având caracter personal

Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal în contextul organizării procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere în cadrul CEC BANK S.A.

1. Date generale

CEC BANK S.A., cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, București, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/155/13.01.1997, CIF RO 361897, denumită în continuare „Banca” sau „Operatorul”, vă informează că, atunci când alegeți să participați la o procedură de achiziție/ vânzare /inchiriere organizată de CEC BANK S.A., Banca vă va solicita punerea la dispoziție a unor anumite categorii de date cu caracter personal, având în vedere prevederile legale obligatorii în domeniu aplicabile Băncii sau interesul legitim al acesteia. Pentru activitățile de prelucrare unde singurul temei legal al prelucrării este consimțământul, Banca vă va solicita exprimarea acestuia. În cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare/ inchiriere, datele personale sunt prelucrate direct de CEC BANK S.A., sau de entități împuternicite („Împuterniciții”) care prelucrează datele în numele și pe seama Operatorului.

2. Definiții

Date cu caracter personal (“Date Personale”): reprezintă orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă; o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată, direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi nume, număr de identificare, date de localizare, identificator online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, date genetice, psihice, economice, culturale sau sociale.

Prelucrarea Datelor Personale: reprezintă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra Datelor Personale sau asupra seturilor de Date Personale, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

3. Categoriile de Date Personale prelucrate și persoanele vizate de operațiunile de prelucrare

Banca poate prelucra următoarele categorii de Date Personale, în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare/ inchiriere, cum ar fi:

- datele de identificare a persoanei fizice/persoanei fizice ce exercita o activitate autorizată, conform cărții de identitate/pașaportului/certificatului de înregistrare fiscală, date privind permisul de conducere sau alte date având funcția de identificare;
- datele de identitate ale persoanelor fizice/persoanei fizice ce exercita o activitate autorizată incluse în: declarații pe propria răspundere, documente emise sau depuse la Oficiul Registrului Comerțului, certificate de înregistrare/certificate de atestare a situației fiscale/juridice, autorizații de funcționare, documente emise de instituții de credit ce atesta bonitatea;
- date privind profesia/ locul de muncă, calificări, atestări profesionale, certificate de calificare precum și date privind pregătirea și experiența profesională incluse în: recomandări, CV-uri;
- date de contact (de exemplu, numărul de telefon fix/ mobil, adresă de email nominală);
- informații financiare și fiscale (inclusiv venituri, impozite, taxe, contribuții și alte sume datorate bugetului de stat realizate din orice fel de activități);

- imagini foto și video, inclusiv înregistrări captate de sisteme de supraveghere video cu circuit închis (CCTV) din cadrul Băncii;
- specimen de semnătură;
- date incluse în polițele de asigurare.

Aceste date sunt necesare în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului, încheierii și derulării contractului de achiziție/ vânzare/ închiriere, cu respectarea procedurilor interne de organizare și derulare a acestor proceduri. Nefurnizarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Persoanele vizate de operațiunile de prelucrare în vederea derulării procedurilor de achiziție/ vânzare/ închiriere în cadrul Băncii pot fi: angajați ai participantului la procedura de achiziție/ vânzare/ închiriere, colaboratori persoane fizice, experți, persoane de contact sau orice alte persoane vizate care ar putea deține un rol pe parcursul procedurii de achiziție/ vânzare/ închiriere.

4. Scopul și temeiul legal al prelucrării

Datele cu caracter personal colectate în contextul participării la procedurile de achiziții/ vânzare/ închiriere organizate de Bancă sunt prelucrate în următoarele scopuri:

- organizarea procedurii de achiziții/ vânzare/ închiriere, încheierea și derularea contractului de achiziție/ vânzare/ închiriere la care Banca este parte;
- detectarea și prevenirea fraudelor;
- respectarea obligațiilor legale în sarcina Băncii în contextul efectuării de către autoritățile competente a activităților de control, precum și pentru efectuarea activităților de audit intern sau extern.

Prelucrarea datelor personale în contextul participării la procedurile de achiziții/ vânzare/ închiriere organizate de Bancă are ca temei legal prevederile legale obligatorii în domeniu aplicabile Băncii sau interesul legitim al acesteia.

5. Decizii automate

În cadrul derulării procedurilor de achiziții/ vânzare/ închiriere, Banca nu utilizează procese decizionale automatizate și nu desfășoară activități de profilare în baza datelor personale colectate.

6. Transmiterea datelor personale către părți terțe

Categoriile de destinatari ai datelor personale colectate și prelucrate de către Operator pot fi:

- autorități publice (BNR, Ministerul Finanțelor Publice, Oficiul Național pentru Prevenirea și Combaterea Spălării Banilor, Curtea de Conturi, etc.);
- instanțe de judecată sau arbitrale, precum și autorități competente să cerceteze săvârșirea de fapte penale, la solicitarea acestora, executori judecătorești și practicieni în insolvență;
- alți mandatar/ subcontractori ai Operatorului (de ex: notari, societăți de avocatură etc.);
- furnizori de servicii, parteneri contractuali ai Operatorului, ce oferă asistența în vederea operării și asigurării mentenanței sistemelor informatice utilizate de Operator.

7. Durata păstrării datelor cu caracter personal

În vederea asigurării conformității Băncii cu prevederile legale privind controlul și auditarea din partea organelor abilitate, Banca va păstra datele cu caracter personal transmise în vederea participării la licitație după cum urmează:

- în cazul ofertelor respinse, 5 (cinci) ani de la data depunerii ofertei complete de participare.
- în cazul procedurilor anulate și/sau încheiate fără desemnarea unui câștigător, 5 ani de la finalizarea procedurii.

- În cazul ofertelor desemnate câștigătoare, 5 ani de la expirarea obligațiilor contractuale incluse în contractul care a făcut obiectul procedurii de achiziție/ vânzare/inchiriere.

Folosim măsuri tehnice și organizatorice adecvate, menite să protejeze datele cu caracter personal și să împiedice accesul neautorizat. După ce primim datele cu caracter personal, folosim proceduri stricte și politici de securitate pentru a împiedica încălcarea confidențialității, a integrității sau indisponibilizarea datelor.

8. Drepturile persoanelor vizate

- a) dreptul de a obține din partea Operatorului confirmarea faptului că acesta prelucrează Datele Personale ale persoanei vizate, conform Art. 15 GDPR;
- b) dreptul la rectificarea Datelor Personale inexacte sau completarea acestora;
- c) dreptul la ștergerea Datelor Personale, conform Art. 17 GDPR;
- d) dreptul la restricționarea prelucrării, conform Art. 18 GDPR;
- e) dreptul la portabilitatea datelor, conform Art. 20 GDPR;
- f) dreptul de opoziție la prelucrarea Datelor Personale, conform Art. 21 GDPR;
- g) posibilitatea persoanei vizate de a solicita Operatorului de a nu face obiectul unei decizii bazate exclusiv pe o prelucrare automată, inclusiv crearea de profiluri, și care produce efecte juridice care să privească persoana vizată sau care să o afecteze într-o măsură semnificativă, conform Art. 22 GDPR;
- h) dreptul de a depune o plângere în fața Autorității Naționale pentru Supravegherea Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP);
- i) dreptul de a se adresa justiției.

Pentru exercitarea drepturilor prevăzute la literele a)-h) de mai sus, persoana vizată poate transmite o astfel de cerere:

- prin intermediul portalului www.cec.ro/contact subsecțiunea GDPR, printr-un formular privind exprimarea drepturilor persoanei vizate ce poate fi descărcat de pe site și ulterior semnat conform prevederilor legale aplicabile în vigoare (semnătură electronică digital calificată
- prin intermediul portalului www.cec.ro/contact subsecțiunea GDPR, prin descărcarea formularului privind exprimarea drepturilor persoanei vizate și ulterior, transmis letric prin serviciul Registratură al Băncii, sau prin depunere personală la oricare unitate teritorială a Băncii
- prin email transmis către Responsabilul cu protecția datelor cu caracter personal, la adresa de email dpo@cec.ro în condițiile respectării prevederilor Legii 679/2016 privind autentificarea fără echivoc a persoanei vizate care își exprimă drepturile.

Informațiile prezentate mai sus, sunt disponibile online pe pagina Internet a Băncii.

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

Subsemnatul, (nume/prenume Ofertant persoana fizica), cu domiciliul in, identificat cu CI, seria, nr....., eliberata de, la data de....., avand CNP, vă înaintez prezenta

Subscrisa, _____
(denumirea Ofertantului persoana juridică/PFA/Forma de asociere PFI), cu sediul in _____, înregistrata în Registrul Comerțului/alt registru public relevant sub nr. J/...../....., avand CUI _____, tel. _____, reprezentata prin _____, in calitate de _____ (se completeaza calitatea detinuta in cadrul Ofertantului), vă înaintez prezenta

DECLARATIE

prin care declar pe proprie raspundere cunoscand prevederile Codului penal privind falsul in declaratii ca, in calitate de Ofertant, SC/PFA/PFI _____

indeplinesc conditiile de participare la Licitatie si ca NU ma aflu in niciuna din urmatoarele situatii si nici nu exista niciun temei ca astfel de actiuni sa fie declansate impotriva Ofertantului sau/si reprezentantul (reprezentantii) legal (i) pana la finalizarea licitatiei:

- a. nu am fost condamnat in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, frauda sau spalare de bani si nu ma aflu/nu am cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, frauda sau spalare de bani,
- b. nu figurez in listele de sanctiuni internationale,
- c. nu sunt in procedura de reorganizare judiciara, de lichidare judiciara sau administrativa, ori faliment sau activitatea comerciala nu este suspendata in conditiile legii la data depunerii / deschiderii ofertei,
- d. nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute mai sus,
- e. nu am inscrise mentiuni negative la Oficiul Registrului Comertului cu privire la starea societatii sau a administratorilor ei,
- f. nu ma aflu sau nu m-am aflat in litigiu cu CEC BANK S.A. in anul calendaristic anterior,
- g. eu ofertantul / reprezentantul (reprezentantii) legal nu ma aflu in conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al Bancii si cu persoane cu functii de decizie in cadrul Bancii, implicate in procedura de vanzare,
- h. nu prezint informatii false in legatura cu situatia proprie.

(Denumirea Ofertantului)

(Numele si prenumele, calitatea reprezentantului Ofertantului)

(semnătura)

Data: _____ (data semnării declaratiei)

Nr. telefon: _____

Adresa de email: _____

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE
(model pentru plata integrala)

Intre:

CEC BANK S.A., cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, Sector 3, numar de inmatriculare la Registrul Comertului J40/155/1997, numar de inmatriculare in Registrul Institutiilor de Credit RB – PJR-40-046/17.09.1999, CUI 361897, cod de TVA RO 361897, COD IBAN RO38CECEB00003RON0000001 deschis la CEC BANK S.A, reprezentata legal in prezentul contract conform procurii autentificata sub nr..... si in baza Deciziei CA/CD_____, prin Sucursala_____cu sediul in _____, str._____nr._____nr. de ordine in Registrul Comertului_____avand Cod Unic de Inregistrare _____telefon_____/fax reprezentata legal prin Director_____si prin_____, in calitate de proprietar al imobilului /apartamentului /spatiului/ constructiei /terenului ce face obiectul prezentului contract, denumita in continuare **Vanzator**, pe de o parte,

si

[S.C.]*_____, cu sediul in_____, str._____nr._____ inregistrata la Registrul Comertului cu nr._____, avand Cod Unic de Inregistrare_____, atribut fiscal_____, capital social____COD IBAN _____deschis la _____reprezentata legal in acest scop (conform procurii/imputernicirii/hotararii nr._____din data de _____prin DI._____administrator/director/presedinte/asociat unic, denumita in continuare **Cumparator**, pe de alta parte parte,

sau

DI/D-na_____CNP_____BI/CI_____Seria_____nr._____emis de _____cu domiciliul in _____str._____nr._____telefon_____COD IBAN_____ in calitate de **cumparator/cumparatori**, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare-cumparare, in urmatoarele conditii:

CEC BANK SA [prin Sucursala] _____ proprietar vinde _____, dreptul de proprietate/ dezmembramentul dreptului de proprietate/ dreptul ... (orice alt drept)/ se obliga sa transmita cumparatorului proprietatea asupra imobilului/ apartamentului/ spatiului/ constructiei/ terenului, situat in localitatea _____ str. _____ nr. _____ bloc _____ scara _____ avand numar cadastral _____, compus din: _____ avand o suprafata utila de _____, suprafata totala de _____ suprafata construita de _____ impreuna cu cota indiviza de _____ % din partile si dependintele aflate in folosinta comuna a imobilului, respectiv suprafata de _____, precum si cota indiviza de _____ % din terenul aferent imobilului/locuintei, respectiv suprafata de _____ avand numar cadastral _____ intabulat in Cartea Funciara nr. _____ a localitatii _____ ce formeaza lotul _____ nr. _____ asa cum a fost dezmembrat conform actului de dezmembreare autentificat sub nr._____de BNP_____, cu sediul in _____(daca este cazul).

Dreptul de proprietate asupra imobilului/apartamentului/spatiului/constructiei/terenului/ dezmembramentul dreptului de proprietate al imobilului a fost intabulat in Cartea Funciara nr._____a localitatii_____, conform Incheierii nr._____emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara_____.

Accesul pentru lotul/loturile descrise mai sus se face pe lotul_____cu numar cadastral_____, avand destinatia de drum de servitute conform actului de dezmembreare autentificat sub nr._____de BNP _____, cu sediul in _____localitatea_____, proprietatea domnilor _____(numai daca este cazul)

*S.C. se pastreaza numai pentru firmele care inca nu si-au eliminat din titulatura respectiva sintagma.

CEC BANK SA – Sucursala _____ declara ca a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului compus din teren in suprafata de _____, situat in _____ str. _____ si constructia edificata pe acesta: _____ astfel : _____

Eu, vanzatorul declar ca sunt unicul proprietar legal, actual, al proprietatii si am deplina capacitate legala de a încheia prezentul contract;

Imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este sechestrat, nu este scos din circuitul civil, în baza vreunui act normativ, nu formeaza obiectul nici unui litigiu, (nici în baza Legii nr. 10/2001) nu a fost trecut în proprietatea vreunei alte persoane fizice sau juridice, nu este închiriat si nici nu s-a promis închirierea, sau constituirea vreunui drept asupra acestuia;

Imobilul ce face obiectul prezentului act este liber de sarcini si servituti, nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere in proprietatea statului, eu vanzatorul, garantez pe cumparator/cumparatori impotriva oricaror evictiuni totale sau partiale, conform art. 1695-1706 Cod Civil, precum si contra viciilor bunului vandut, conform art. 1707 Cod civil.

Odata cu proprietatea cumparatorul dobandeste toate drepturile si actiunile accesorii ce au apartinut vanzatorului.

Stramutarea proprietatii de la vanzator la cumparator este supusa dispozitiilor de carte funciara.

Vanzatorul va radia din cartea funciara, pe cheltuiala sa, drepturile inscrise asupra imobilului vandut, daca acestea sunt stinse.

Pentru prezenta vanzare s-a emis extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. _____, de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara _____,

Impozitele si taxele sunt achitate la zi de catre vanzator, asa cum rezulta din Certificatul fiscal nr. _____, emis de Primaria _____ Serviciul Taxe si Impozite, jud. _____, iar de la aceasta data ele trec in sarcina cumparatorului/cumparatorilor care suporta si taxele de autentificare ale prezentului act.

Subscrisa vanzatoare , prin reprezentant, sunt de acord cu modalitatea de plata a pretului in modul susmentionat.

Noi partile contractante declaram pe proprie raspundere cunoscand prevederile articolului 326 Cod penal privind falsul in declaratii ca acesta este pretul real al vanzarii liber exprimat de catre noi.

Pretul vanzarii este de _____ RON/EUR (_____ in cuvinte _____) inclus TVA, echivalentul a _____ RON (_____ cuvinte _____) calculat la cursul BNR de _____ lei/EUR din data de _____, echivalent prevazut in vederea determinarii taxelor de autentificare, a fost achitat la data de _____/azi data autentificarii prin virament bancar in contul nr. _____, deschis la _____

Transmiterea proprietatii, a posesiei libere si neingradite, precum si a folosintei, are loc azi data autentificarii prezentului contract, imobilul/apartamentul/spatiul/constructia/terenul urmand a fi predat cumparatorului/cumparatorilor pana cel tarziu la data de _____.

Predarea se face prin punerea imobilului/ apartamentului/ spatiului/ constructiei/ terenului spatiului vandut la dispozitia cumparatorului, liber de orice bunuri ale vanzatorului, impreuna cu tot ceea ce este necesar, pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei, pe baza de proces-verbal semnat de catre ambele parti. Totodata vanzatorul va preda si accesoriile imobilului, titlurile si documentele privitoare la proprietate sau folosinta, precum si tot ce este destinat folosintei sale perpetue.

Fructele imobilului vandut se cuvin cumparatorului din ziua dobandirii proprietatii.

Costurile si onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea prezentului contract precum si oricare alte taxe sau onorarii, toate taxele generate de înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului, precum si cheltuielile aferente operatiunilor de plata a pretului sunt in sarcina cumparatorului/cumparatorilor.

Cumparatorul se obliga:

- sa preia imobilul/ apartamentul/ spatiul/ constructia/ terenul spatiul vandut;
- sa plateasca pretul vanzarii, la locul in care bunul se afla in momentul incheierii contractului si de indata ce proprietatea este transmisa, azi data autentificarii prezentului contract.

Cumparatorul, prin reprezentant, declara si garanteaza urmatoarele:

- Este o societate ce a fost constituita si functioneaza potrivit normelor legale;
- [◆◆] este reprezentantul legal al Cumparatorului, are depline puteri de reprezentare si nici o alta aprobare prealabila nu este necesara pentru încheierea valabila a prezentului contract;
- Cumparatorul nu se afla în stare de insolvabilitate, incapacitate de plata, reorganizare sau faliment si nu are cunostinta de nicio actiune in justitie cu acest obiect;
- Cumparatorul are capacitate deplina si detine toate autorizatiile necesare încheierii si realizarii prezentului contract si toate documentele ce trebuie încheiate si realizate in legatura cu contractul;
- Nici semnarea nici executarea acestui contract si a documentelor ce trebuie semnate si realizate în legatura cu acesta: (i) nu vor determina încalcare sau neîndeplinirea si nu vor conduce la un eveniment ce ar putea determina încalcare sau neîndeplinirea, niciunei prevederi a actului constitutiv, niciunei legi, regulament, ordin, reguli sau contract in vigoare la data semnării prezentului contract sau dupa caz la data la care aceste documente au fost încheiate, aplicabil cumparatorului sau, dupa caz, la care cumparatorul este parte; (ii) nu va determina încalcare, încetarea sau modificarea niciunei autorizatii, licente sau acord de orice fel detinuta de cumparator.

[Nota: Clauzele de mai sus se vor insera în situatia în care cumparatorul este o persoana juridica]

Cumpărătorul, declar prin prezenta că am fost informat cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal desfășurate în cadrul procedurilor de achiziție/vânzare /închiriere organizate de către CEC BANK S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate Băncii în vederea participării la procedura de vânzare prin licitație realizată de către Bancă declar că am informat persoanele vizate ale căror date au fost transmise Băncii, cu privire la dezvoltarea acestora către Bancă și am pus la dispoziția acestora informarea disponibilă la adresa:

<https://www.cec.ro/despre-noi/cadrul-legal-si-reglementari/prelucrarea-datelor-personale>

Banca, in calitate de operator de date cu caracter personal, informeaza Cumparatorul asupra faptului ca respecta prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor), prevederi pe care Cumparatorul le poate regasi pe site-ul oficial CEC BANK S.A. si in unitatile Bancii.

Notarul public va indeplini toate demersurile necesare in vederea inscrierii dreptului de proprietate la Biroul de Carte Funciara competent, in conditiile prevazute de Legea nr. 7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare si Titlul VII, Capitolul II din Codul civil.

Cumparatorul a fost informat de obligatia sa de a inregistra prezentul contract la Directia Fiscala..... in termen de 30 de zile.

Conflictele, disputele si neintelegerile privind incheierea, derularea, executarea si modificarea contractelor incheiate intre clienti si **Banca** vor fi solutionate de parti pe cale amiabila, prin modalitati de rezolvare alternativa a conflictelor: mediere, conciliere, arbitraj, iar daca nu se ajunge la un acord amiabil, agreat de ambele parti, solutionarea litigiilor privind incheierea, derularea, executarea si modificarea contractelor incheiate intre **Clienti** si **Banca** revine instantelor de judecata competente conform legilor aplicabile.

Noi partile contractante am luat la cunostinta de prevederile Codului Fiscal si Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, cu modificarile si completarile ulterioare.

Subsemnatele parti contractante am citit personal actul care corespunde vointei noastre juridice, iar dupa aceea am semnat toate exemplarele lui.

Prezentul contract de vanzare - cumparare, a fost redactat si autentificat** la Biroul Notarului Public intr-un exemplar original si se elibereaza duplicate in numar de , din care 1 duplicat pentru inscrierea la Cartea Funciara, conform normelor legale in vigoare.

*** redactarea contractului de catre notar se va face pe draftul de contract de vanzare - cumparare transmis de Banca, iar in situatia in care notarul solicita anumite modificari, acestea se vor face numai cu avizul directiei de specialitate.*

VANZATOR,

CUMPARATOR/CUMPARATORI,

CEC BANK S.A. [SUCURSALA] _____

Prin reprezentantii sai legali

Prin reprezentantii sai legali

(Nume, prenume, semnatura)

(Nume, prenume, semnatura)



Nr. cerere	57203
Ziua	04
Luna	10
Anul	2021

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20278-C1-U2 Dragos Voda



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Nr. CF vechi:70

Adresa: Loc. Dragos Voda, Sc. 1, Et. p, Ap. 1, Jud. Calarasi

Părți comune: conform. Legii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	20278-C1-U2	-	146,25		83	cota indiviza 82,5 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
920 / 08/11/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 358, din 19/12/1995 emis de BNP POPA DIDINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CEC BANK SA , CIF:361897 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 70)</i>	A1
40306 / 30/07/2021		
Act Administrativ nr. CL/B/6695, din 29/07/2021 emis de CEC BANK SA;		
B2	se indreapta eroarea materiala strecurata in cartea funciara 20278-C1-U2 Calarasi cu privire la suprafata utila a imobilului corect fiind 146.25 mp si nu 165 mp cum eronat a fost trecut	A1
57203 / 04/10/2021		
Act Administrativ nr. 35366, din 05/05/2008 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. seria B, nr.134528, din 07/05/2008 emis de ONRC de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. EXTRAS DIN PROCES VERBAL, din 16/04/2008 emis de CEC BANK; Act Normativ nr. 425, din 14/02/2008 emis de MONITORUL OFICIAL; Act Administrativ nr. P.V. AL ADUNARII GENERALE, din 16/04/2008 emis de CEC BANK; Act Administrativ nr. 196904, din 23/04/2008 emis de ONRC de pe langa Tribunalul Bucuresti;		
B3	se schimba denumirea proprietarului de sub B2 din C.E.C. in CEC BANK SA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Dragos Voda, Sc. 1, Et. p, Ap. 1, Jud. Calarasi**Părti comune:** conform. Legii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	20278-C1-U2	-	146,25	-	83	cota indiviza 82,5 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta interna nr.3580/04-10-2021 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

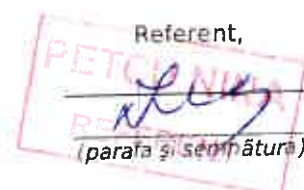
Data soluționării,
15-10-2021

Data eliberării,

11/10/21

Asistent Registrator,
GABRIELA MARUNTELU

(parafa și semnătura)





Nr. cerere	57203
Ziua	04
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108367784



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20278 Dragos Voda

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:58

Adresa: Loc. Dragos Voda, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 122	165	Constructia C1 inscrisa in CF 20278-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
915 / 18/10/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 291, din 06/02/1973 (act nr.9991/1993 si nr.358/1995);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 82/165 1) COPERATIVA DE CONSUM DRAGALINA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 58)</i>	A1
920 / 08/11/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 358, din 19/12/1995 emis de BNP POPA DIDINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 83/165 1) CEC BANK SA , CIF:361897 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 58)COTA AFERENTA AP.1</i>	A1
57203 / 04/10/2021		
Act Administrativ nr. 35366, din 05/05/2008 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Normativ nr. 425, din 14/02/2008 emis de MONITORUL OFICIAL; Act Administrativ nr. seria B, nr.1345528, din 07/05/2008 emis de ONRC de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. P.V. AL ADUNARII GENERALE, din 16/04/2008 emis de CEC BANK; Act Administrativ nr. EXTRAS DIN PROCES VERBAL, din 16/04/2008 emis de CEC BANK; Act Administrativ nr. 196904, din 23/04/2008 emis de ONRC de pe langa Tribunalul Bucuresti;		
B3	se schimba denumirea proprietarului de sub B2 din C.E.C. in CEC BANK SA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 122	165	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	165	-	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta internă nr.3580/04-10-2021 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
15-10-2021

Data eliberării,

5/11/2021

Asistent Registrator,
GABRIELA MARUNTELU

(parafa și semnătura)

Referent,

PETCIANA
(parafa și semnătura)
REFERENT



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 21101 Dragos Voda

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:70

Adresa: Loc. Dragos Voda, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 124	43	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
902 / 08/11/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 358, din 19/12/1995 emis de BNP POPA DIDINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CEC OBSERVATII: (provenita din conversia CF 70)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 124	43	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	-	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/11/2021, 11:32



PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

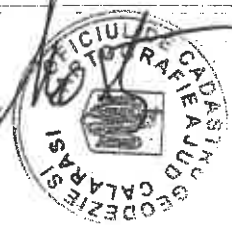
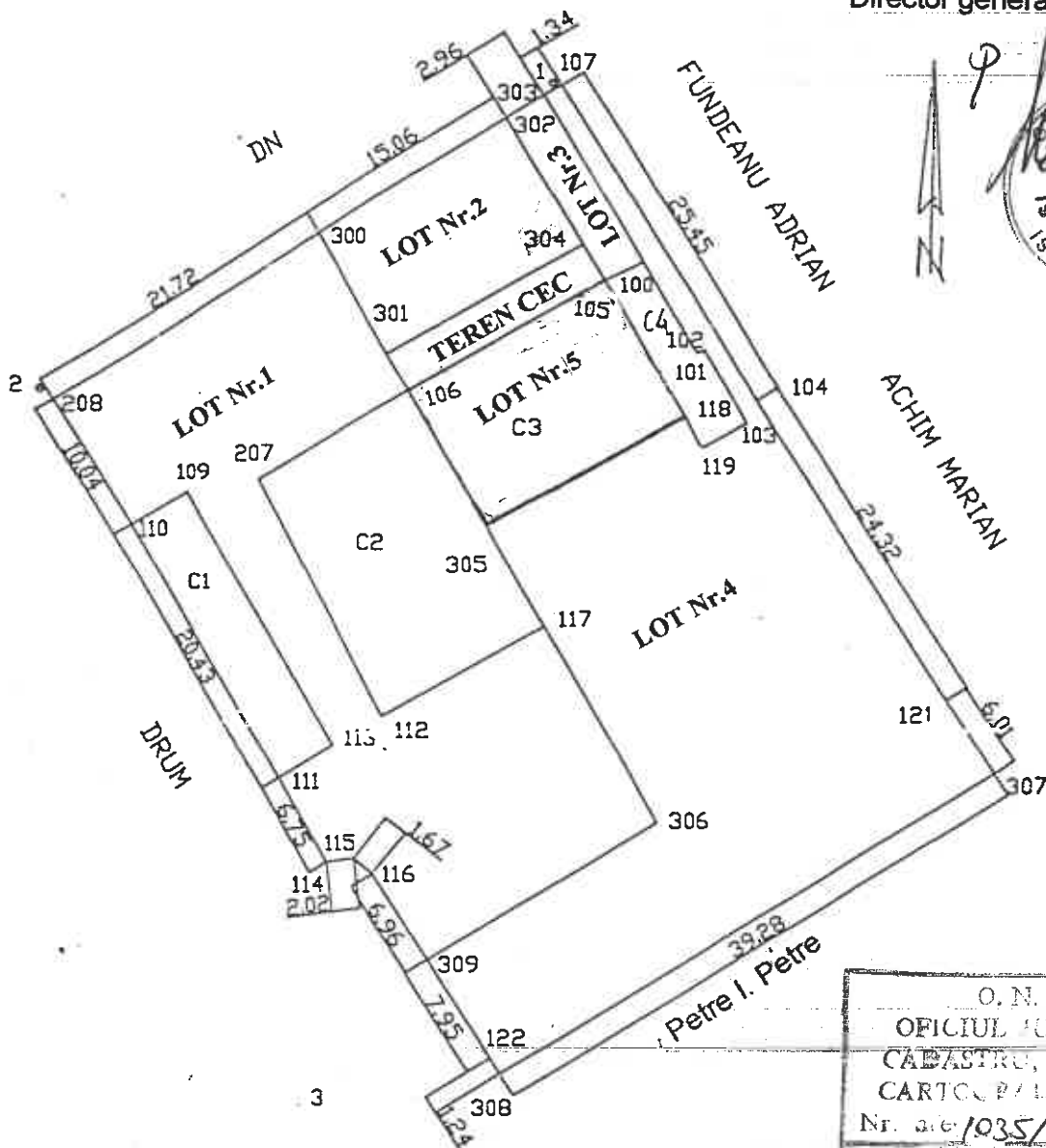
(intravilan)

Scara 1 : 500

Judetul : CĂLĂRAŞI
Teritoriul Adm. : Com. Dragoş Vodă
Cod SIRUTA : 93 548
Adresa Imobilului : sat Dragoş Vodă
Nr. cadastral al bunului imobil 122

Numele si prenumele proprietarului :
CEC SA BUCUREŞTI
SUCURSALA CĂLĂRAŞI
Str. Progresu, BI.BBB

AVIZAT O.J.C.G.C.
Director general



SISTEM DE PROIECTIE LOCAL
Numele si prenumele executantului
Semnatura si stampă
Constantin MICU



O. N. C. G. C.
OFICIUL JUDEȚEAN DE
CABASTRU, CADASTRU ȘI
CARTOGRAFIE AL CĂLĂRAȘI
Nr. act. 1035/CF. 28.09.2001
VISEZ
Inspector
Ing. IONUȚA MARIAN

Data : 15/09/2001

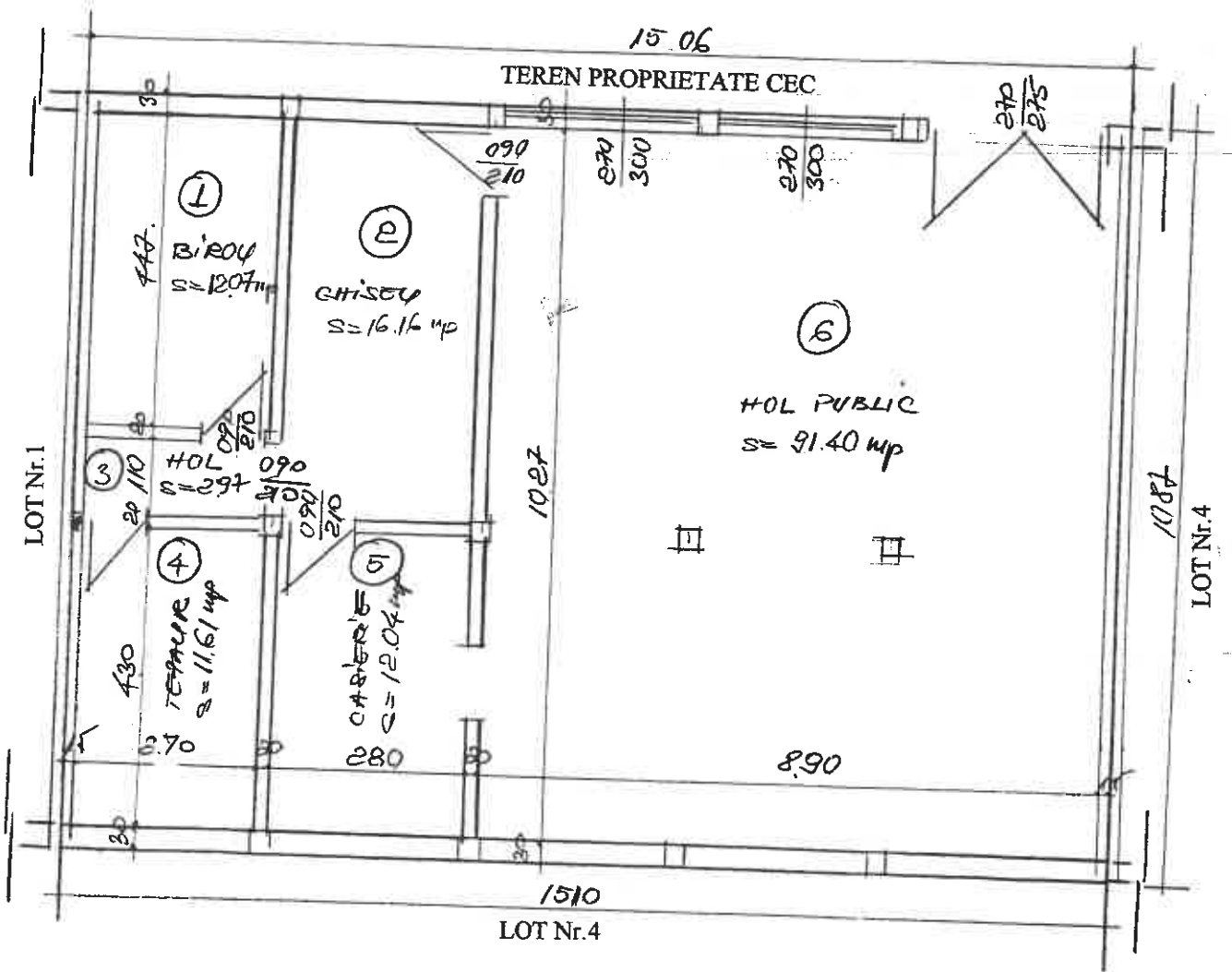
RELEVEU - OFICIU CEC

Scara 1 : 100

Anexa 5

Județul : Călărași
 Teritoriul adm. – Com. Dragoș Vodă
 Cod Siruta – 93 548 / 2
 Adresa : Sat Dragoș Vodă
 Nr. Cadastral :

Numele și prenumele proprietarului
CEC SA BUCUREȘTI
SUCURSALA CĂLĂRAȘI
 Str. Progresu Bl.BBB, mun. Călărași



RECAPITULAȚIE

Nr. Incăpere	Denumire Incăpere	Suprafață Utilă (mp)
1.	BIROU	12,07
2.	GHIȘEU	16,16
3.	HOL	2,97
4.	TEZAU	11,61
5.	CASIERIE	12,04
6.	HOL PUBLIC	91,40
Suprafață Utilă		176,25

Numele și Prenumele executorului : Constantin Micu
 Semnătura și Ștampila



Data :02/09/2001



Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3
Telefon +40-(0)21-311.11.19
Prin Comisia de licitatie a Sucursalei Calarasi
Tel: 0242.312.054; 0242.315.801
Nr. 508 /19 .11.2021

DOSAR DE PREZENTARE

**PENTRU LICITATIA DESCHISA CU STRIGARE
PRIVIND VANZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE CEC BANK S.A. SITUAT IN
SAT DRAGOS VODA, COMUNA DRAGOS VODA, JUD. CALARASI
ORGANIZATA LA CEC BANK S.A. SUCURSALA CALARASI**

Anul 2021

1/9

CEC BANK S.A. Sucursala Calarasi, cu sediul in Municipiul Calarasi, str. Progresul, nr.23, Bl. BBB, jud. Calarasi organizeaza in data de 09.12.2021 ora 12:00 licitatie deschisa cu strigare pentru vanzarea imobilului situat in sat Dragos Voda, Comuna Dragos Voda, jud. Calarasi:

- Constructie cu Scd 164,36 mp si Su 146,25 mp;
- Teren cu suprafata totala de 126 mp din care 43 mp in cota exclusiva si 83 mp in cota indiviza;
- Pretul de pornire a licitatiei este de 21.000 Euro (scutit de TVA);
- Garantia de participare la licitatie este de 420 Euro si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei;
- Spatiul poate fi vizitat in orice zi lucratoare intre orele 11.00 - 16.00;

NOTA: Avand in vedere incidenta Legii nr. 173/2020 privind unele masuri pentru protejarea intereselor nationale in activitatea economica, asa cum a fost modificata prin OUG nr. 166/2020 si dinamica legislativa cu privire la vanzarea activelor aflate in patrimoniul companiilor, societatilor nationale si bancilor la care Statul are calitatea de actionar, in cazul in care Legea nr. 173/2020 va interzice instrainarea participatiilor statului asa cum acestea au fost clarificate prin Decizia Curtii Constitutionale nr. 589/2020 pana la finalizarea procedurii de vanzare si implicit incheierea contractului de vanzare cumparare, acesta nu va mai fi semnat.

In situatia in care modificarea legislativa intervine/produce efecte chiar in ziua semnarii contractului atunci partile vor trebui sa cunoasca faptul ca vor fi puse fara nicio formalitate suplimentara in situatia anterioara, iar contractul se rezolucioneaza de plin drept fara alte formalitati.

Perioada de desfasurare a licitatiei va cuprinde urmatoarele etape:

- publicare pe site-ul Bancii a anuntului de vanzare si a Dosarului de prezentare;
- perioada de clarificari documente de calificare: dureaza pana in ziua licitatiei;
- licitatie;
- perioada obtinerii aprobarilor interne- maxim 15 (cinsprezece) zile lucratoare de la data organizarii licitatiei;
- incheierea contractului/contractelor cu Ofertantul castigator se va face in maxim 60 (saizeci) zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;

Dreptul de proprietate asupra imobilului:

- regimul de detinere al terenului si suprafata acestuia: 126 mp aflat in proprietatea CEC Bank;
- proprietarul imobilului: CEC BANK S.A.;

I. Descrierea imobilului

Imobilul (constructie si teren) este intabulat in:

- CF nr. 20278 a localitatii Dragos Voda pt. constructie si teren in cota parte indiviza ;
- CF nr. 21101 a localitatii Dragos Voda pt. terenul in cota exclusiva

Anul construirii imobilului:1973

Amplasamentul cladirii in localitate: zona mediana, cu dechidere la DN3A Bucuresti – Constanta ca principala artera auto si pietonala. Amplasarea imobilului in cadrul zonei este favorabila pentru utilizarea comerciala;

1.1.Descrierea Terenului:

Suprafata: 125,50 mp din care 43 mp teren liber in cota exclusiva si 83 mp teren ocupat de constructie, in cota indiviza. Terenul nu este imprejmuit

Categoria de folosinta: curti constructii;

Deschiderea la strada: 15,06 m

Acces: din DN3A;

61.2. Descrierea Constructiei/cladirii

Date generale: Regim de înălțime: P din P+1;

Data construcției: 1973

Caracteristicile construcției:

- Fundatii din beton armat;
- Pereti exteriori si de compartimentare: din zidarie de caramida
- Plansee din beton;
- Acoperis tip: invelitoare din tigla ceramica;
- Finisaje exterioare: vitrine, usi si ferestre cu geam simplu si gratii metalice;
- Pardoseli din mozaic;
- Tamplarie interioara:lemn
- Tamplarie exterioara metalica si din lemn;
- Finisaje interioare: zugraveli cu huma;
- Calitatea finisajelor: necesita reparatii;
- Instalatiile interioare pe categorii:
 - electrice: da, nu exista bransament individual exterior;
 - sanitare: da, nu exista bransament individual;
 - termice: nu.
 - apa-canal: da/nu. Daca nu, se precizeaza existenta sau nu a unui put si existenta sau nu a fosei septice/vidanjabile;
 - telecomunicatii: nu;
- stare actuala: acceptabila,necesitand reparatii;

Spatiul se vinde fara dotari.

Spatiul este compus din (dispunerea incaperilor pe nivel): 5 camere dispuse la parter.

CAP. II. PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI

Pretul de pornire al licitatiei este de **21.000 Euro (in scutire de TVA)**. Suma in actele de vanzare va fi exprimata in euro, cu mentionarea contravalorii in lei, la cursul BNR din data incheierii actelor de vanzare a imobilului;

CAP.III. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

3.1. Garantia de participare la licitatie este de 2% din pretul de pornire al licitatiei, respectiv **420 euro** si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei.

Garantia va fi constituita astfel:

- **prin plata cash** (*pentru sume mai mici de 10.000 lei*) la orice unitate CEC Bank . Pe chitanta se va mentiona: „Garantie participare licitatie deschisa fara preselectie pentru vanzarea imobilului situat in sat Dragos Voda, Comuna Dragos Voda, Jud. Calarasi”.
Suma se va inregistra in contul 3799.20 “Alte conturi de regularizare-operatiuni proprii de casa in lei”;

Atentie! Nu se vor constitui garantii de participare prin Recipise de Consemnare.

- **prin virament** interbancar/intrabancar in contul nr. RO31CECECL0103RON0000001 deschis la CEC BANK SA Sucursala Calarasi.
 - a. Pe ordinul de plata se va specifica „Garantie participare licitatie deschisa fara preselectie pentru vanzarea imobilului situat in sat Dragos Voda, Comuna Dragos Voda, Jud. Calarasi”.
 - b. In OP va fi mentionat in mod explicit CNP-ul/CUI-ul deponentului;
- 3.2. Termenul de valabilitate al garantiei de participare este de minim 45 zile, de la data depunerii acesteia;
- 3.3. Garantia de participare se restituie de catre CEC BANK S.A. licitatorilor necastigatori, la solicitarea scrisa a acestora, incepand cu prima zi lucratoare ulterioara solutionarii contestatiilor sau dupa expirarea termenului prevazut in documentatie pentru inaintarea contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii;
- 3.4. Garantia de participare la licitatie a ofertantului castigator va ramane la dispozitia CEC BANK S.A. pana la semnarea contractului de vanzare-cumparare si achitarea contravalorii acestuia, valoarea garantiei constituind plata partiala, iar cumparatorul va achita restul sumei pana la concurenta valorii oferate/adjudecate;
- 3.5. Garantia de participare este necesara pentru a putea proteja vanzatorul de riscul unui eventual comportament necorespunzator al licitatorului pe intreaga perioada de derulare a procedurii de licitatie, pana la incheierea contractului de vanzare – cumparare;
- 3.6. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care adjudecatarul revoca oferta sau nu semneaza contractul de vanzare-cumparare si nu achita contravaloarea acestuia, in termenul de maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii.

CAP. IV. DOCUMENTELE SOLICITATE PENTRU PARTICIPAREA SI CALIFICAREA OFERTANTILOR

4.1. Ofertantul persoana fizica

- 1) Copie lizibila, de pe actul de identitate, aflat in termenul de valabilitate (si original pentru identificare) si procura speciala notariala, in cazul reprezentarii prin mandat;
- 2) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 3) Cazier judiciar (in original);
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat, in original);
- 5) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 6) Declaratie pe propria raspundere (model atasat, in original).

4.2. Ofertantul persoana juridica

- 1) Imputernicire pentru reprezentantii persoanelor juridice pentru licitatie (in original si copie);
- 2) BI/CI, aflat in termenul de valabilitate, al reprezentantului (copie conform cu originalul + semnatura si copie);
- 3) Cazier judiciar al persoanei juridice (in original);
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat in original);
- 5) Certificat de cazier fiscal al persoanei juridice fara debite si accesorii (in original). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta;
- 6) Copie legalizata de pe certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Teritorial;
- 7) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (in original), nu mai vechi de 30 de zile, emis in baza Legii nr.26/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, din care sa rezulte ca nu sunt inscrise fapte aflate sub incidenta art. 21, lit. e) – h). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta

4/9

<Public>

Nota: Va fi acceptat ca document de calificare si un alt document legal de constituire pentru entitati ce nu se infiinteaza in baza Legii nr.26/1990 (ex.: Certificat de Inscrisoare in Registrul asociatiilor si fundatiilor pentru persoanele juridice fara scop lucrativ/ nonprofit).

- 8) Certificatul de atestare fiscala, nu mai vechi de 30 de zile, fara debite si accesorii (in original). In situatia in care apar astfel de mentiuni Banca isi rezerva dreptul de a solicita clarificari si/sau documente in legatura cu aceste inscrieri si sa decida in consecinta ;
- 9) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 10) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 11) Declaratie pe proprie raspundere (model atasat, in original).

Lipsa oricarui document dintre cele enumerate la Cap. III pentru persoane fizice si pentru persoane juridice, atrage descalificarea automata (excluderea) ofertei.

CAP. V. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE:

In vederea participarii la licitatie, licitatorii au urmatoarele obligatii:

- 5.1. sa constituie o garantie de participare in favoarea Bancii in cuantum de 2% din pretul de pornire a licitatiei. Nu vor fi admisi sa participe la licitatie ofertantii care nu au depus garantia de participare;
- 5.2. sa fie declarati calificati, in baza documentelor de calificare solicitate.

5.3. La licitatie/negociere pot participa numai persoane fizice si juridice care:

- au respectat termenul de desfasurare a licitatiei si s-au prezentat in termen cu documentele de participare la licitatie conform Cap. IV de mai sus;
- au depus garantia de participare la licitatie. Documentele de plata, chitanta/OP originale, vor fi atasate la documentele de calificare;
- nu sunt rude/afini intre ei (pana la gradul al - II - lea inclusiv);
- nu sunt actionari majoritari in doua firme participante la licitatie;
- ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal(i) nu a/au fost condamnat(i) in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani si nu se afla/nu are cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- nu figureaza in listele de sanctiuni internationale (verificare ce va fi efectuata de Banca in listele pe care le are la dispozitie);
- nu sunt in procedura de reorganizare judiciara, de lichidare judiciara sau administrativa, ori faliment sau activitatea comerciala este suspendata in conditiile legii la data depunerii / deschiderii ofertei;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea in una dintre situatiile prevazute mai sus;
- nu au inscrise mentiuni negative la Oficiul Registrului Comertului cu privire la starea societatii sau a administratorilor ei;
- nu se afla sau nu s-au aflat in litigiu cu CEC BANK S.A. in anul calendaristic anterior;
- nu prezinta informatii false in legatura cu situatia proprie;
- ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal nu se afla in conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al Bancii si cu persoane cu functii de decizie in cadrul Bancii, implicate in procedura de de vanzare (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
- au fost calificati in baza indeplinirii conditiilor mentionate mai sus si a “**Documentelor de participare/calificare**” enumerate la Cap.IV in prezentul Dosar de prezentare.

- 5.4. La licitatie/negociere nu pot participa** in calitate de ofertanti, direct sau indirect:
- membrii CAV/ comisiei de licitatie/negociere, sotii acestora, precum si rudele (inclusiv afinii) pana la gradul al - II- lea inclusiv cu membrii comisiei si/sau intre participanti;
 - adjudecatari care la licitatiile/negocierile anterioare pentru vanzarea imobilelor aflate in proprietatea CEC Bank, nu s-au prezentat la semnarea contractului de vanzare cumparare in termenul de 60 zile lucratoare de la adjudecare;
- 5.5.** La aceeasi licitatie nu poate participa ca ofertant, in acelasi timp, o persoana fizica atat in nume propriu cat si ca reprezentant/imputernicit al unei societati comerciale;
- 5.6. Anuntul si dosarul de prezentare la licitatie se vor posta pe site-ul Bancii .**

CAP. VI. MODUL DE DERULARE A LICITATIEI

- 6.1. Licitatia** se tine la data, locul si ora indicate in anunt, in prezenta tuturor ofertantilor;
- 6.2. Licitatia** se desfasoara intr-o singura etapa, in urma careia este stabilit ofertantul cu care se va incheia contractul de vanzare-cumparare, daca se obtine minim pretul aprobat;
- 6.3. Licitatia** presupune existenta a minimum doi ofertanti declarati calificati. In cazul in care la licitatie nu s-au prezentat minim doi participanti calificati, se asteapta 30 de minute iar daca, dupa expirarea timpului, tot nu sunt prezenti minimum doi participanti licitatia va fi anulata, incheindu-se un proces verbal. Daca se prezinta un singur ofertant calificat se poate trece la procedura de vanzare prin negociere cu un singur ofertant, solicitandu-i-se acestuia oferta imbunatatita;
- 6.4. Identificarea si calificarea participantilor la licitatie** se face conform conditiilor de participare (mentionate la Cap. V) si a "Documentelor de calificare" (mentionate la Cap. IV);
- 6.5. Este obligatoriu ca pretul minim oferit sa fie cel putin egal cu pretul de pornire anuntat** In situatia in care nu se ofera pretul de pornire, licitatia se inchide si se intocmeste proces-verbal in care se mentioneaza faptul ca nu s-a facut nici o oferta egala cu pretul de pornire a licitatiei.

Comisia de licitatie:

- 1. Verifica si analizeaza** documentele participantilor (mentionate la Cap. IV);
- 2. Intocmeste** lista participantilor acceptati, carora le inmaneaza taloane cu numere de identificare, excluzand de la participare pe aceia care nu intrunesc conditiile (mentionate la Cap. V). Numarul inscris pe talonul de identificare inmanat participantului va corespunde cu numarul de ordine din lista licitatorilor acceptati;
- 3. Anunta** modul de desfasurare a licitatiei, clarificand eventualele nelamuriri;
- 4. Anunta** pasul de licitare, de 5% din valoarea pretului de pornire a licitatiei (pentru primul pas). Urmatorii pasi de licitare vor fi de 5%, procent aplicat intotdeauna la pretul licitat anterior pasului la care ne situam;
- 5. Intreaba** daca intre participanti exista rude (inclusiv afini) pana la gradul al - II- lea inclusiv, cu membrii comisiei si/sau intre participanti; in caz afirmativ **procedeaza** la excluderea participantului din sedinta de licitatie. In cazul in care un participant se prezinta la licitatie atat ca persoana fizica cat si ca reprezentant/imputernicit al unei persoane juridice, una din ele va fi exclusa din sedinta de licitatie;
- 6. Anunta** pretul de pornire a licitatiei; licitatorii anunta prin strigare si ridicarea talonului de participare, un pret egal cu cel anuntat de organizator ori un pret mai bun decat pretul de pornire a licitatiei;
- 7. Creste** pretul din treapta in treapta cu un pas de licitare, pana rezulta un pret maxim oferit pe care il striga de 3 ori si peste care nu mai liciteaza nimeni;
- 8. Solicita** precizari referitoare la modalitatea de plata a pretului cel mai mare licitat.

Plata in rate se accepta doar in urmatoarele conditii cumulate:

- valoarea ofertei este mai mare de 100.000 euro;

- la licitatia cu mai multi participanti cand diferenta dintre prima oferta calificata cu plata in rate si a doua oferta calificata cu plata integrala, este mai mare de 10%;
- avansul va fi de minim 20% din pretul de vanzare, dar nu mai mic decat pretul de pornire a licitatiei, ce se va plati in maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;
- plata avansului se face la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare;
- ratele pot fi lunare/trimestriale/semestriale/anuale, esalonate pe un termen de maxim 60 de luni de la semnarea contractului, fara acordarea unor termene de gratie si in conditiile agreeate de parti.

Daca licitatorul care a oferit cel mai mare pret licitat opteaza pentru plata in rate, Comisia de licitatie declara castigator licitatorul care ofera plata integrala si nu in rate. (Oferta acestuia poate fi mai mica cu pana la 10% sub oferta cea mai mare care ar fi conditionata de acceptarea platii in rate);

9. Anunta castigatorul licitatiei, **declarand** inchisa sedinta de licitatie, **intocmeste** procesul verbal de licitatie semnat obligatoriu de catre membrii comisiei de licitatie si castigatorul licitatiei;

Decizia finala de adjudecare a vanzarii, va fi luata de conducerea Bancii conform competentelor decizionale, in termen de maxim 15 zile lucratoare de la data organizarii licitatiei.

CAP. VII. CRITERIUL DE EVALUARE A OFERTELOR

Criteriul de evaluare a ofertelor este oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar, coroborata cu modalitatea de plata.

Cap. VIII. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE SI CLAUZE CONTRACTUALE

8.1. Daca nu se primesc contestatii in termen de 2 (doua) zile lucratoare de la data emiterii comunicarii rezultatului licitatiei, CEC BANK S.A. invita licitatorul castigator pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare si intocmirea actelor legale de instrainare la notar si la Administratia Fiscala;

8.2. Plata contravalorii imobilului se face in lei, la cursul BNR din ziua semnarii contractului de vanzare-cumparare, in cel mult 60 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului licitatiei (adjudecarea);

8.3. Garantia de participare depusa de adjudecatar se retine de catre Banca si se deduce din suma oferita pentru vanzarea imobilului;

8.4. Adjudecatarul este obligat sub sanctiunea pierderii garantiei de participare, sa achite integral pretul adjudecat, pana la data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

8.5. Costurile si onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea contractului de vanzare-cumparare precum si oricare alte taxe sau onorarii, toate taxele generate de înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului, precum si cheltuielile aferente operatiunilor de plata a pretului sunt in sarcina cumparatorului;

8.6. Contractul de vanzare cumparare va fi semnat doar dupa achitarea integrala a pretului oferit.

8.7. Transmiterea proprietatii, se va face la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare, imobilul urmand a fi predat cumparatorului, in baza unui proces verbal de predare -primire, la o data agreeata de ambele parti.

8.8. Predarea se face va face prin punerea imobilului vandut la dispozitia cumparatorului, liber de orice bunuri ale vanzatorului si fara dotari independente (aer conditionat, centrala termica, boiler, etc).

8.9. Dupa incheierea procesului-verbal de predare-primire, cumparatorul nu mai poate emite pretentii cu privire la spatiul achizitionat, iar daca le emite, vor fi considerate nule.

8.10. Dupa vanzare, noul proprietar va notifica furnizorii de utilitati pentru schimbarea titularului de contract (daca este cazul). Eventualele facturi de utilitati care sosesc pe numele CEC BANK S.A., dar care se refera la perioade de timp ulterioare predarii imobilului si rezultate din netransferarea responsabilitatii contractuale pe numele noului proprietar, vor fi suportate de catre acesta.

8.11. In conformitate cu legislatia in vigoare, in termen de maxim 30 zile, dupa incheierea contractului de vanzare cumparare si transcrierea dreptului de proprietate in Cartea Funciara, cumparatorul va trebui sa deschida rolul fiscal pe numele lui, la Administratia Fiscala.

8.12. In situatia in care terenul aferent imobilului achizitionat este concesionat/inchiriat de la o Unitate Administrativ Teritoriala, cumparatorul se obliga sa preia dreptul de folosinta, pe numele sau, ca proprietar al constructiei; Incepand cu data incheierii contractului de vanzare-cumparare, dreptul de folosinta al vanzatorului CEC BANK S.A. asupra terenului aferent imobilului, ce face obiectul contractului de concesiune/inchiriere va inceta, ca si orice alte obligatii de plata ce au decurs din detinerea acestui drept de folosinta.

Cap. IX. ANULAREA LICITATIEI

9.1. Banca are dreptul de a anula procedura de vânzare în următoarele cazuri:

- circumstante exceptionale afecteaza procedura pentru atribuirea contractului de vanzare cumparare sau este imposibila finalizarea procedurii de vanzare;
- numarul ofertantilor care corespund tuturor criteriilor de calificare si care prezinta oferta in conformitate cu dosarul de prezentare este mai mic de doi;
- nici una dintre ofertele prezentate nu corespunde prevederilor dosarului de prezentare (sunt depuse dupa data limita de depunere, nu au fost intocmite si prezentate in concordanta cu cerintele solicitate);
- se constata nereguli in derularea procedurii de vanzare, care afecteaza principiul concurentei;
- in cazul unor abateri sesizate privind organizarea sau desfasurarea procedurii de vanzare, prin incalcarea prevederilor din dosarul de prezentare, ca urmare a unei contestatii admise de comisie;
- in cazul in care conducerea Bancii nu este de acord cu adjudecarea, conform **competentelor decizionale**;
- chiar dupa adjudecarea procedurii de vanzare, dar inainte de incheierea contractului de vanzare-cumparare;
- in cazul in care pretul de vanzare nu este platit in termenul prevazut in actul de comunicare a adjudecarii;
- in cazul in care promitentul cumparator renunta unilateral la incheierea contractului de vanzare-cumparare, situatie in care garantia de participare la licitatie va fi retinuta de catre Banca;

9.2. Banca nu are obligatia de a informa ofertantii asupra motivelor care au determinat anularea procedurii de vanzare, dar va comunica hotararea de anulare in scris tuturor ofertantilor participanti si va inapoia integral garantiile de participare.

9.3. In cazul anularii licitatiei dupa adjudecare, din culpa adjudecatarului (refuza semnarea contractului sau nu face plata in termen), garantia depusa va fi retinuta pentru acoperirea prejudiciului creat prin neincheierea contractului de vanzare-cumparare si organizarea unei noi proceduri.

9.4. Anuntul publicitar de organizare a licitatiei nu creeaza Bancii obligatia de a efectua respectiva vanzare.

Cap. X. ALTE PRECIZARI

10.1. Desfasurarea prezentei proceduri de licitatie se face in conformitate cu prevederile prezentului Dosar de prezentare si cuprinde date si informatii asupra modului de organizare si desfasurare a licitatiei;

10.2. Cerintele si precizarile cuprinse in acest Dosar de prezentare au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de catre ofertanti atrage dupa sine descalficarea automata a ofertei;

10.3. Prin participarea la aceasta procedura de licitatie fara preselectie, ofertantii au luat cunostinta si isi insusesc toate cele mentionate in acest Dosar de prezentare.

10.4. Aceasta licitatie se desfasoara in conformitate cu reglementarile prevazute in prezentul Dosar de prezentare si a normelor interne CEC BANK S.A. si nu se vor lua în considerare prevederile unor acte normative aplicabile unitatilor bugetare in cazul licitatiilor;

10.5. Prin participarea la licitatie ofertantii au luat cunostinta si accepta integral conditiile de desfasurare a acesteia cuprinse in dosarul de prezentare care cuprinde **9 pagini**.

Informatii pentru vizionare puteti obtine la numarul de telefon 0242.312.054 si 0242.315.801, persoana de contact D-na Doina Musat.

Informatii privind procedura de derulare a licitatiei puteti obtine la numarul de telefon 021.303.39.69 si pe adresa de email: vanzareimobile@cec.ro

